



16.04.2015

Kokousaika 16.04.2015 16:00 - 18:21

Kokouspaikka Länsisali, Ilmalankuja 2 L, 8.krs

Läsnä

Jäsenet

Saukkonen, Lea  
Halme, Sami  
Konttila, Jouni  
Korhonen, Heikki  
Laine, Anna  
Nieminen, Olavi  
Röyskö, Heini  
Nöjd, Tuovi

puheenjohtaja

Tsanga, Raphael

varajäsen  
saapui 16:00, poissa: 1 - 2 §  
varajäsen

Muut

Koskinen, Kauko

kaupunginhallituksen edustaja  
poistui 17:10, poissa: 102 - 103 §  
hankintajohtaja, hankintakeskus  
esittelijä

Lamminmäki, Jorma

Martiskainen, Timo

toimitusjohtaja, Stara  
esittelijä  
poistui 17:53, poissa: 103 §  
toimitusjohtaja, tukkutori  
esittelijä

Taulavuori, Timo

Halkola, Hannu

yksikönjohtaja, Stara  
asiantuntija  
poistui 16:49, poissa: 99 - 103 §  
hankintalakimies, Stara  
asiantuntija

Dickman, Tanja

Niskala, Markus

poistui 17:58, poissa: 103 §  
järjestelmäasiantuntija, Stara  
tekninen tuki

Seikkula, Päivi

viestintäpäällikkö, Stara  
tiedottaja

Eskelinen, Eero-Pekka

hallintolakimies, Stara  
pöytäkirjanpitäjä

Puheenjohtaja



16.04.2015

---

Esittelijät	Lea Saukkonen	90 - 103 §
	Lea Saukkonen	90 - 91 §, 102 - 103 §
	Jorma Lamminmäki	hankintajohtaja, hankintakeskus 92 - 93 §
	Timo Martiskainen	toimitusjohtaja, Stara 94 - 98 §
Pöytäkirjanpitäjä	Timo Taulavuori	toimitusjohtaja, tukkutori 99 - 101 §
	Eero-Pekka Eskelinen	hallintolakimies, Stara 90 - 103 §



16.04.2015

---

§	Asia	
90	Puj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
91	Puj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
92	Hank/1	Hankintakeskuksen talousarvion toteutumisennuste 1/2015
93	Hank/2	Hankintakeskuksen hankintajohtajan sijaisen määrääminen
94	Stara/1	Staran talousarvion toteutumisennuste 1/2015
95	Stara/2	Rakentamispalvelun (Stara) sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus
96	Stara/3	Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, teknisen palvelun lautakunnan päätös 5.3.2015 § 44
97	Stara/4	Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, teknisen palvelun lautakunnan päätös 5.3.2015 § 44
98	Stara/5	Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, kaupunkitekniikan rakentamisen yksikönjohtajan päätös 5.3.2015 § 15
99	Heltu/1	Helsingin tukkutorin talousarvion toteutumisennuste 1/2015
100	Heltu/2	Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Helsingin tukkutorin rakennus 3:n muutos- ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta
101	Heltu/3	Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta
102	Puj/3	Toimitusjohtajien tilannekatsaukset
103	Puj/4	Ilmoitusasiat



## § 90

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla teknisen palvelun lautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Halme Sami ja Konttila Jouni.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Teknisen palvelun lautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla teknisen palvelun lautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Halme Sami ja Marttila Irma.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.04.2015

Puj/2

## § 91

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 92

### Hankintakeskuksen talousarvion toteutumisennuste 1/2015

HEL 2015-004264 T 02 02 01

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi hankintakeskuksen talousarvion toteutumisennusteen 1/2015 ja todeta, että erityisiin toimenpiteisiin ei ole aihetta.

#### Esittelijä

hankintajohtaja  
Jorma Lamminmäki

#### Lisätiedot

Jonna Hohti, hallintopäällikkö, puhelin: (09) 310 31502  
jonna.hohti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Talousarvion toteutumisennuste 1-2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Kanslia

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Sote-muutokseen liittyvän hankintojen ja varastojen keskittämisen talousvaikutusten johdosta tulojen ja menojen arvioidaan toteutuvan noin 5 % talousarviota suurempina. Toimintakate pysyy talousarvion puitteissa. Hankintakeskuksesta riippumattomien kirjanpidon kirjausmuutosten myötä palvelujen ostot toteutuvat noin 78 % suurempana ja tarvikeostot noin 3 % pienempänä verrattuna talousarvioon. Kirjausmuutos vaikuttaa myös muiden tuottojen kirjaukseen, sekä palkkoihin.

Sitovien tavoitteiden arvioidaan toteutuvan suunnitelmien mukaisesti.



16.04.2015

---

Esittelijä

hankintajohtaja  
Jorma Lamminmäki

Lisätiedot

Jonna Hohti, hallintopäällikkö, puhelin: (09) 310 31502  
jonna.hohti(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Talousarvion toteutumisennuste 1-2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Kanslia

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano



## § 93

### Hankintakeskuksen hankintajohtajan sijaisen määrääminen

HEL 2015-003316 T 00 01 00

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti määrätä hankintapäällikkö Noora Filsin ensisijaisesti ja hallintopäällikkö Jonna Hohtin toissijaisesti hoitamaan hankintakeskuksen hankintajohtajan tehtäviä tämän ollessa estyneenä.

Tämä päätös korvaa teknisen palvelun lautakunnan antaman päätöksen § 122, 12.6.2014.

#### Esittelijä

hankintajohtaja  
Jorma Lamminmäki

#### Lisätiedot

Jonna Hohti, hallintopäällikkö, puhelin: (09) 310 31502  
jonna.hohti(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

hankintajohtaja  
Jorma Lamminmäki

#### Lisätiedot

Jonna Hohti, hallintopäällikkö, puhelin: (09) 310 31502  
jonna.hohti(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia





## § 94

### Staran talousarvion toteutumisennuste 1/2015

HEL 2015-001576 T 02 02 01

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi Staran talousarvion toteutumisennusteen 1/2015 ja todeta, että erityisiin toimenpiteisiin ei ennusteen johdosta ole aihetta.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Simo Aapro, talouspäällikkö, puhelin: 310 76524  
simo.aapro(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Staran talousarvion toteutumisennuste I 2015
- 2 Staran ennustetietolomake I 2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen antamien vuoden 2015 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan talousarvion toteutumisennuste laaditaan neljä kertaa vuodessa. Virastojen on saatettava talousarvion toteutumisennuste myös lautakunnan tietoon. Lautakunnan on lähetettävä asiasta tiedoksi kaupunkinkanslian talous- ja suunnitteluosastolle, josta käy ilmi, mihin toimenpiteisiin se on päättänyt ennusteen johdosta ryhtyä.

Staran talousarvion mukaiset tulot vuodelle 2015 ovat 220,0 milj.euroa. Tällä hetkellä tulojen ennustetaan toteutuvan 207,6 milj.euron suuruisena eli talousarvion tuloista jäätäisiin 12,4 milj. euroa. Talousarvion mukaiset kulut vuodelle 2015 ovat 211,1 milj.euroa ja ennustettu toteuma niiden osalta on tällä hetkellä 198,7 milj.euroa. Tämä tarkoittaa kulujen jäämistä 12,4 milj.euroa talousarvion alle.



Toimintakatetasolla Staran ennustetaan saavuttavan sille asetetun tavoitteen 8,884 milj. euroa.

Liikevaihdon ennustetaan kasvavan hieman edellisestä vuodesta. Vuodelle 2015 asetettuun tulostavoitteeseen pyritään pääsemään kustannussäästöillä, joita jatketaan tänäkin vuonna ja jotka kohdistuvat ennen kaikkea aliurakoitsijoilta ostettaviin tuotannollisiin palveluihin. Myöskin aineiden ja tarvikkeiden osalta ennustetaan syntyvän säästöjä. Poistojen ennakoidaan pysyvän jotakuinkin ennustetulla tasolla.

Staralla on käytössään vuodelle 2015 investointirahaa työkoneisiin ja autoihin sekä muuhun irtaimeen omaisuuteen 3,353 milj.euroa, josta on käytetty 31.3. mennessä 68 000 euroa ja sidottu tilauksiin 1,725 milj. euroa. Investoinnit toteutuvat suunnitelman mukaisesti.

Staralla on kolme sitovaa toiminnallista tavoitetta vuodelle 2015:

- Energiansäästötavoite on 8 % vuoden 2010 energiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästötavoitteet. Tavoitteeseen sisältyvät sähkön- ja kaukolämmön kulutus.
- Työhyvinvointia kehitetään siten, että sairauspoissaolojen määrä vähenee vuodesta 2014 vähintään 0,2 prosenttiyksikköä.
- Tuottavuutta parannetaan alentamalla kiinteitä kustannuksia edelliseen vuoteen verrattuna.

Tavoitteiden ennakoidaan toteutuvan tavoiteasetannan mukaisesti vuoden loppuun mennessä.

Kaupunkitekniikan ylläpito-osastolla kokonaisvastuuhoitoalueet laajenevat, mistä osasto saa lisää johdettavaa työkantaa. Henkilöstön eläköitymiseen valmistaudutaan moniosaamisen kasvattamisella. Kustannustason odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla. Osaston tavoitteena on jatkaa tuottavuuden parantamista nopeammin kuin kaupunkikonserni edellyttää.

Rakennustekniikkaosaston liikevaihto pysynee viime vuoden tasolla tai kasvaa hieman siitä. Rakennusprojektien keskimääräinen hankekooko tulee jonkin verran laskemaan. Loppuvuoden työkanta on vielä auki, tämä vaikeuttaa ennustamista. Korjausrakentamisyksikön pienten ja keskisuurien hankkeiden työkanta on kohtalaisen hyvä. Konepajan toimialalla (puu, metalli, talotekniikka) kaupunkikonsernin sisäiset tilaukset ovat vähentyneet entisestään. Konepajan liikevaihto koostuu suurelta osin Staran sisäisistä tuloista.

Kaupunkitekniikan rakentaminen-osastolla on tänä vuonna tulossa muutoksia rakennusurakointien laskutuskäytäntöön, eli paluuta



laskutushintaurakoihin. Tästä seurannee laskutusviivettä johtuen laskutuslupakäytänteistä. Yleisten alueiden pilaantuneen maiden kunnostamisessa on odotettavissa kolmas perättäinen hiljaisempi vuosi, joka osaltaan aiheuttaa haasteita. Vuosaaren täyttömäen kunnostuksen päätyminen johtanee taas ylijäämämassojen pidentyneisiin kuljetusmatkoihin, tämä puolestaan lisää liikevaihtoa.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

**Lisätiedot**

Simo Aapro, talouspäällikkö, puhelin: 310 76524  
simo.aapro(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Staran talousarvion toteutumisennuste I 2015
- 2 Staran ennustetietolomake I 2015

**Oheismateriaali**

- 1 Puitesopimukset SAP 2011 Alkaneet, tilanne maaliskuu 2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



16.04.2015

## § 95

### Rakentamispalvelun (Stara) sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus

HEL 2015-003113 T 00 01 03

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan rakentamispalvelun (Stara) sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Ilpo Laitinen, yksikönjohtaja, puhelin: 310 24598  
ilpo.laitinen(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi  
Eero-Pekka Eskelinen, hallintolakimies, puhelin: 310 38425  
eero-pekka.eskelinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 15 k.)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2013, 441 §:ssä Helsingin kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet ja samalla päätöksellä lisäsi kaikkien hallintokuntien johtosääntöihin uudet vastuulausekkeet sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä lautakunta- ja virastotasolla. Virastot, liikelaitokset ja tytäryhteisöt laativat kuvaukset sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, joissa on esitetty sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan keskeisimmät tavoitteet, toimintaperiaatteet ja menettelyt.

Helsingin kaupungin teknisen palvelun lautakunnan johtosäännön 4 §:n 2 a kohdassa säädetään, että lautakunnan tehtävänä on vastata viraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta



järjestämisestä ja hyväksyä viraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

**Lisätiedot**

Ilpo Laitinen, yksikönjohtaja, puhelin: 310 24598  
ilpo.laitinen(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi  
Eero-Pekka Eskelinen, hallintolakimies, puhelin: 310 38425  
eero-pekka.eskelinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 15 k.)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



## § 96

### Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, teknisen palvelun lautakunnan päätös 5.3.2015 § 44

HEL 2014-013741 T 02 08 03 00

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti hylätä esityslistatekstissä mainituin perustein Ekisan Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen koskien Helsingin kaupungin teknisen palvelun lautakunnan tekemää hankintapäätöstä § 44, 5.3.2015.

Pöytäkirjanote esitysteksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ekisan Oy oikaisuvaatimus
- 2 Maalaustyöt\_avauspöytäkirja\_2015
- 3 Maalaustyöt\_vertailu\_2015
- 4 Tarjouspyyntö, puitesopimusluonnos, tuntityöveloitusslomake

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

#### Otteet

**Ote**  
Asianosainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto,  
hankintaoikaisupäätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

#### Päätösehdotus

**Postiosoite**  
PL 1660  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
stara@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Ilmalankuja 2 L  
Helsinki 24  
<http://www.hel.fi/stara>

**Puhelin**  
+358 9 310 39602  
**Faksi**  
+358 9 310 39601

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
811997-10000581  
**Alvnro**  
FI2012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Vaatimukset ja niiden perusteet

Ekisan Oy on hankintaoikaisua koskevalla vaatimuksellaan vaatinut muutosta Helsingin kaupungin teknisen palvelun lautakunnan tekemään hankintapäätökseen § 44, 5.3.2015.

Ekisan Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 21.3.2015, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Ekisan Oy vaatii, että hankintapäätöstä oikaistaan ja Ekisan Oy:n tarjous otetaan mukaan tarjousvertailuun. Ekisan Oy on perustellut vaatimuksiaan sillä, että se haluaa korjata tarjouksessaan esittämänsä referenssin "terveyskeskuksen muutto asuinkiinteistöksi" siten, että maalaustöiden osuus on ollut 27.077,53 euroa se vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessa esittämien selvitystensä huomioimista tässä vaiheessa tarjouspyynnössä esitettyä täydentävinä tietoina.

### Taustaa

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara julkaisi 5.12.2014 maalaustöiden hankintaa koskevan hankintailmoituksen Hilma-ilmoituskanavassa osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) EU-kynnysarvot ylittävänä hankintana. Kyse on rakennusurakasta. Hankintamenettelynä oli julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007, jäljempänä hankintalaki) mukainen avoin menettely, jossa kaikki halukkaat toimittajat voivat tehdä tarjouksen.

Tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vähimmäisvaatimukset esitettiin tarjouspyynnön kohdassa 6, kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset. Tarjouspyynnön mukaan "tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjouksessa esitettyjen tietojen sekä hankintalain ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella." Edelleen tarjouspyynnössä mainittiin, että "Tarjoajan huomiota kiinnitetään siihen, että hankintayksiköllä on velvollisuus sulkea tarjoaja hankintamenettelyn ulkopuolelle, jos tarjoaja ei täytä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia."

Kohdassa 2.6, tekninen ja ammatillinen pätevyys, on edellytetty että tarjoajalla on riittävästi kokemusta hankinnan kohteena olevien palvelujen toimittamisesta. Kokemuksen osoittamiseksi tarjoajalla tulee olla vähintään neljä (4) vastaavaa referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan vastaavana



16.04.2015

referenssinä pidetään maalaustyötä, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 65 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 20.000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain maalaustyön osuuden. Referenssin vähimmäisvaatimusten varmistamiseksi tarjoajan tuli täyttää yksityiskohtaiset tiedot referenssiurakasta, jotta vähimmäisvaatimusten täytyminen voitiin varmasti arvioida.

#### Oikeudellinen arviointi

Hankintalain 2 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on muun ohella kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia tasapuolisesti ja syrjimättä sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 52 §:n mukaan ehdokas tai tarjoaja on suljettava tarjouskilpailusta, ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuus muuten arvioitava sekä tarjoajat valittava ennen tarjousten vertailua. Ehdokas tai tarjoaja voidaan kuitenkin 53 tai 54 §:n mukaisesti sulkea tarjouskilpailusta myöhemminkin tarjouskilpailun aikana hankintayksikön saatua tiedon poissulkemisen perusteesta.

Hankintalain 56 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden tai tarjoajien rahoituksellista ja taloudellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä sekä laatua koskevia vaatimuksia sekä vaatia ehdokkaita ja tarjoajia esittämään niihin liittyviä selvityksiä. Säännöksen 2 momentin mukaan vaatimusten ja niiden täyttymisen todistamiseksi pyydettyjen selvitysten tulee liittyä ehdokkaan ja tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta, ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksista ja selvityksistä on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 56 §:n esitöissä (HE 50/2006 vp s. 100) todetun mukaan ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö pyrkii varmistumaan tavarantoimittajan, palveluntuottajan tai urakoitsijan kyvyistä toteuttaa hankinta. Edelleen esitöissä on todettu, että ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvillä vaatimuksilla voidaan edistää laatuun liittyvien tekijöiden huomioimista hankinnan toteuttamisessa. Rakennusurakoissa ehdokkaiden ja tarjoajien ammattitaitoon, pätevyyteen ja kokemukseen liittyvät vähimmäisvaatimukset voivat parantaa laatua urakoiden





toteutuksessa. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvien vaatimusten asettamisessa. Menettelyyn voidaan puuttua vain tilanteissa, joissa vaatimukset eivät liity ehdokkaiden tai tarjoajien mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta tai joissa vaatimuksilla vaarannetaan ehdokkaiden tai tarjoajien tasapuolista kohtelua.

Hankintalain 59 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi pyytää ehdokasta tai tarjoajaa osoittamaan teknisen suorituskykynsä ja ammatillisen pätevyytensä luettelolla viimeksi kuluneen enintään viiden vuoden aikana toteutetuista rakennusurakoista sekä todistuksella merkittävimpien urakoiden asianmukaisesta toteuttamisesta; todistuksesta tulee käydä ilmi urakoiden arvo, ajankohta ja toteutuspaikka sekä se, onko työt tehty ammattialan sääntöjen mukaan ja onko ne saatettu asianmukaisesti päätökseen; tarvittaessa toimivaltaisen viranomaisen on toimitettava tiedot suoraan hankintayksikölle.

Hankintalain 59 §:n 1 momentin 3 kohdan osalta esitöissä (HE 50/2006 vp s. 103) on todettu, että referenssejä koskevien selvitysten vaatimisessa ja niihin perustuvien ehdokkaiden tai tarjoajien teknistä kapasiteettia koskevissa vaatimuksissa tulisi huomioida referenssien merkitys hankinnan kohteen kannalta. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun periaatteen ja kilpailuolosuhteiden hyödyntämistä koskevien vaatimusten kanssa ristiriitainen voi olla menettely, jossa painoarvoa annetaan yrityksen sellaisille referensseille, jotka eivät koske hankinnan kohteena olevaa tavara- tai palveluhankintaa taikka rakennusurakkaa. Hankintalain 54 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan hankintayksikkö voi päätöksellään sulkea ehdokkaan tarjouskilpailun ulkopuolelle, jos ehdokas on laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen. Vakiintuneen markkinaoikeuskäytännön mukaan tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa osaltaan vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Tapauksessa MAO:410/10 valituksen tehnyt tarjoaja oli liittänyt osallistumishakemukseensa liian vanhan kaupparekisteriotteen (hankintailmoituksessa oli edellytetty, että kaupparekisteriote ei saa olla kahta kuukautta vanhempi). Markkinaoikeus katsoi, että hankintayksikkö on voinut sulkea tarjoajan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Tapauksessa MAO:51/11 valittaja ei ollut liittänyt tarjoukseensa vaadittuja selvityksiä tilinpäätöstiedoista ja omavaraisuusasteesta. Markkinaoikeuden mukaan hankintayksikkö ei ole ylittänyt harkintavaltaansa eikä menetellyt valittajaa kohtaan syrjivästi, kun se ei



ole pyytänyt valittajaa täydentämään puutteellisia selvityksiään ja kun se on sulkenut valittajan tarjouskilpailusta.

Tapauksessa MAO:362/13 valittajan tarjouksesta ei käynyt selkeästi ilmi, oliko tarjouksessa ilmoitetut referenssitoimitukset katsottavissa vastaaviksi referenssitoimituksiksi. Markkinaoikeuden mukaan hankintayksikkö oli menetellyt virheellisesti salliessaan tarjoajan toimittaa niiden referenssien, joiden se ei katsonut täyttävät vähimmäisvaatimuksia, tilalle uudet vastaavaksi katsottavat referenssit siten että tarjouspyynnön soveltuvuusehdot täyttyvät

Ekisan Oy ilmoitti tarjouksessaan referenssiurakaksi numero kolme urakan, jonka sisältönä oli terveystieteiden muuttaminen asuinkiinteistöksi. Urakan arvo oli 20.000 euroa. Tarjoaja on esittänyt, että hankintayksikön olisi tullut huomioida sen ilmoittama terveystieteiden muutto asuinkiinteistöksi vähimmäisvaatimukset täyttävänä referenssi-kohteena. Ekisan Oy haluaisi jälkikäteen korjata referenssin sisällöksi maalaustyöt ja urakan arvoksi 27.077,53 euroa.

Tarjouspyynnössä on edellytetty, että maalaustöiden referenssiurakoiden tulee olla samalta toimialalta. Hankintalain esitöiden mukaan tarjoajien tasapuolisen kohtelun periaatteen ja kilpailuolosuhteiden hyödyntämistä koskeva vaatimus edellyttää, ettei hankintamenettelyssä anneta painoarvoa yrityksen sellaisille referensseille, jotka eivät koske hankinnan kohteena olevaa rakennusurakkaa. Näin ollen referenssien arvioinnissa ei voida huomioida muita, kuin maalaustöitä. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa sen suhteen, millaista referenssiä pidetään kohdeurakkaa vastaavana referenssinä.

Tarjoaja ei ole ilmaissut tarjouksessaan, sisälsikö referenssiurakoiden maalaustöitä eikä eritellyt urakkaan sisältyneitä tehtäviä. Tarjouspyynnön määräpäivään toimitettujen tietojen perusteella referenssi ei siten täytä kohdeurakkaa vastaavalle referenssille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, eikä Tarjoaja siten täytä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Hankintalain 56 §:n mukaisesti ehdokkaat ja tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Kuten maalaustöiden puitejärjestelyä koskevasta hankintapäätöksestä käy ilmi, hankintayksikkö on sulkenut tarjouskilpailusta kaikki ehdokkaat, joita rasittaa hankinnanvarainen poissulkemisperuste. Ehdokkaiden tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää, ettei hankintayksikkö voi enää jälkikäteen huomioida Ekisan Oy:n oikaisuvaatimuksensa yhteydessä toimittamia tietoja referenssi-kohteen sisällöstä. Hankintayksikkö ei siten ole toiminut hankintalainsäädännön



16.04.2015

vastaisesti, kun se on sulkenut Ekisan Oy:n tarjouskilpailusta puuttuvan soveltuvuuden vuoksi.

### Johtopäätös

Nyt kyseessä olevassa hankinnassa on menetelty julkisia hankintoja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti kun Ekisan Oy on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei sen referenssin numero kolme ole katsottu täyttäneen referenssin vastaavuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia ja Tarjoaja on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei se ole näyttänyt täyttävänsä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Vaatimus hankintapäätöksen oikaisemisesta tulee edellä mainituin perustein hylätä perusteettomana.

### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Ekisan Oy oikaisuvaatimus
- 2 Maalaustyöt\_avauspöytäkirja\_2015
- 3 Maalaustyöt\_vertailu\_2015
- 4 Tarjouspyyntö, puitesopimusluonnos, tuntityöveloitustomake

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintoaikaisupäätös

### Otteet

**Ote**  
Asianosainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto,  
hankintoaikaisupäätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

### Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 05.03.2015 § 44



HEL 2014-013741 T 02 08 03 00

## Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti hylätä Gellar Trading Oy:n, Ekisan Oy:n, Hi Hoa Oy:n, Inlook sisustus Oy:n, Lauttapakki Ky:n, Nordhaus Partners Oy:n, Pasanen Service Oy:n, Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n, Scansil Oy:n, Suomen Meriittirakennus Oy:n, Triasole Pinnoitus Oy:n ja Vilenin Rakennushuolto Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään maalaustöiden puitesopimukset 1.4.2015–31.3.2017 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneen kymmenen (10) urakoitsijan kanssa:

- Maalaamo M ja K Naakka Oy
- City-Air Oy
- Maalausliike T.Pynnönen Oy
- Maalausliike Vilen & Syrjänen Oy
- Maalaus-Cederberg Oy
- Travid Oy
- Uudenmaan takuurakenne Oy
- Juspek Oy
- Maalaus ja Saneeraus Matti Virtanen Oy
- R&A Maalaus ja saneeraus Oy

Lautakunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimusurakoitsijoilta maalaustöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Hankinnan ennakoitu arvo optiokaudet mukaan lukien on 5 000 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa Staran toimitusjohtajan päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuosi) käyttöönotosta vuosi kerrallaan.

Hankintapäätös on tehty halvimman hinnan perusteella.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Staran työmaille tilataan sopimuskautena maalaustöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Pöytäkirjanote esitysteksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen



16.04.2015

---

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi



## § 97

### Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, teknisen palvelun lautakunnan päätös 5.3.2015 § 44

HEL 2015-004067 T 02 08 03 00

HEL 2014-013741

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti hylätä esityslistatekstissä mainituin perustein Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen koskien Helsingin kaupungin teknisen palvelun lautakunnan tekemää hankintapäätöstä § 44, 5.3.2015 (alkuperäinen diaarinumero HEL 2014-013741).

Pöytäkirjanote esitysteksteineen, muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen Staran rakennustekniikalle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, tarjouspyynnön sivu 7

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vaatimukset ja niiden perusteet

Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy on hankintaoikaisua koskevalla vaatimuksellaan vaatinut muutosta Helsingin kaupungin teknisen palvelun lautakunnan tekemään hankintapäätökseen § 44, 5.3.2015.



16.04.2015

Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 31.3.2015, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy vaatii, että hankintapäätöstä oikaistaan ja Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n tarjous otetaan mukaan tarjousvertailuun. Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy on perustellut vaatimuksiaan sillä, että sen referenssikohteeksi ilmoittama kohde kolme, ELY-keskuksen tilamuutostyö, onkin ollut ELY-keskuksen tilamuutostyön maalausurakka. Edelleen referenssi neljä, Varjakankuja 4:n uudisrakennus, on ollut ilmoitetun sijaan Varjakankuja 4:n uudisrakennuksen maalausurakka. Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessa esittämien selvitystensä huomioimista tässä vaiheessa tarjouspyynnössä esitettyä täydentävinä tietoina.

#### Taustaa

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara julkaisi 5.12.2014 maalaustöiden hankintaa koskevan hankintailmoituksen Hilma-ilmoituskanavassa osoitteessa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) EU-kynnysarvot ylittävänä hankintana. Kyse on rakennusurakasta. Hankintamenettelynä oli julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007, jäljempänä hankintalaki) mukainen avoin menettely, jossa kaikki halukkaat toimittajat voivat tehdä tarjouksen.

Tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vähimmäisvaatimukset esitettiin tarjouspyynnön kohdassa 6, kelpoisuus- ja vähimmäisvaatimukset. Tarjouspyynnön mukaan ”tarjoajien soveltuvuus arvioidaan tarjouksessa esitettyjen tietojen sekä hankintalain ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella.” Edelleen tarjouspyynnössä mainittiin, että ”Tarjoajan huomiota kiinnitetään siihen, että hankintayksiköllä on velvollisuus sulkea tarjoaja hankintamenettelyn ulkopuolelle, jos tarjoaja ei täytä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.”

Kohdassa 2.6, tekninen ja ammatillinen pätevyys, on edellytetty että tarjoajalla on riittävästi kokemusta hankinnan kohteena olevien palvelujen toimittamisesta. Kokemuksen osoittamiseksi tarjoajalla tulee olla vähintään neljä (4) vastaavaa referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan vastaavana referenssinä pidetään maalaustyötä, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 65 % koko työstä. Urakan



tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 20.000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain maalaustyön osuuden. Referenssin vähimmäisvaatimusten varmistamiseksi tarjoajan tuli täyttää yksityiskohtaiset tiedot referenssiurakasta, jotta vähimmäisvaatimusten täyttyminen voitiin varmasti arvioida.

#### Oikeudellinen arviointi

Hankintalain 2 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on muun ohella kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia tasapuolisesti ja syrjimättä sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 52 §:n mukaan ehdokas tai tarjoaja on suljettava tarjouskilpailusta, ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuus muuten arvioitava sekä tarjoajat valittava ennen tarjousten vertailua. Ehdokas tai tarjoaja voidaan kuitenkin 53 tai 54 §:n mukaisesti sulkea tarjouskilpailusta myöhemminkin tarjouskilpailun aikana hankintayksikön saatua tiedon poissulkemisen perusteesta.

Hankintalain 56 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi esittää ehdokkaiden tai tarjoajien rahoituksellista ja taloudellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä sekä laatua koskevia vaatimuksia sekä vaatia ehdokkaita ja tarjoajia esittämään niihin liittyviä selvityksiä. Säännöksen 2 momentin mukaan vaatimusten ja niiden täyttymisen todistamiseksi pyydettyjen selvitysten tulee liittyä ehdokkaan ja tarjoajan edellytyksiin toteuttaa hankinta, ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksista ja selvityksistä on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 56 §:n esitöissä (HE 50/2006 vp s. 100) todetun mukaan ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuutta koskevilla vaatimuksilla hankintayksikkö pyrkii varmistamaan tavarantoimittajan, palveluntuottajan tai urakoitsijan kyvystä toteuttaa hankinta. Edelleen esitöissä on todettu, että ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvillä vaatimuksilla voidaan edistää laatuun liittyvien tekijöiden huomioimista hankinnan toteuttamisessa. Rakennusurakoissa ehdokkaiden ja tarjoajien ammattitaitoon, pätevyyteen ja kokemukseen liittyvät vähimmäisvaatimukset voivat parantaa laatua urakoiden toteutuksessa. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvien vaatimusten asettamisessa. Menettelyyn voidaan puuttua vain tilanteissa, joissa vaatimukset eivät liity ehdokkaiden tai tarjoajien mahdollisuuksiin toteuttaa hankinta tai





joissa vaatimuksilla vaarannetaan ehdokkaiden tai tarjoajien tasapuolista kohtelua.

Hankintalain 59 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi pyytää ehdokasta tai tarjoajaa osoittamaan teknisen suorituskäytönsä ja ammatillisen pätevyytensä luettelolla viimeksi kuluneen enintään viiden vuoden aikana toteutetuista rakennusurakoista sekä todistuksella merkittävimpien urakoiden asianmukaisesta toteuttamisesta; todistuksesta tulee käydä ilmi urakoiden arvo, ajankohta ja toteutuspaikka sekä se, onko työt tehty ammattialan sääntöjen mukaan ja onko ne saatettu asianmukaisesti päätökseen; tarvittaessa toimivaltaisen viranomaisen on toimitettava tiedot suoraan hankintayksikölle.

Hankintalain 59 §:n 1 momentin 3 kohdan osalta esitöissä (HE 50/2006 vp s. 103) on todettu, että referenssejä koskevien selvitysten vaatimisessa ja niihin perustuvien ehdokkaiden tai tarjoajien teknistä kapasiteettia koskevissa vaatimuksissa tulisi huomioida referenssien merkitys hankinnan kohteen kannalta. Tarjoajien tasapuolisen kohtelun periaatteen ja kilpailuolosuhteiden hyödyntämistä koskevien vaatimusten kanssa ristiriitainen voi olla menettely, jossa painoarvoa annetaan yrityksen sellaisille referensseille, jotka eivät koske hankinnan kohteena olevaa tavara- tai palveluhankintaa taikka rakennusurakkaa. Hankintalain 54 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan hankintayksikkö voi päätöksellään sulkea ehdokkaan tarjouskilpailun ulkopuolelle, jos ehdokas on laiminlyönyt vaadittavien tietojen antamisen. Vakiintuneen markkinaoikeuskäytännön mukaan tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa osaltaan vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Tapauksessa MAO:410/10 valituksen tehnyt tarjoaja oli liittännyt osallistumishakemukseensa liian vanhan kaupparekisteriotteen (hankintailmoituksessa oli edellytetty, että kaupparekisteriotte ei saa olla kahta kuukautta vanhempi). Markkinaoikeus katsoi, että hankintayksikkö on voinut sulkea tarjoajan tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Tapauksessa MAO:51/11 valittaja ei ollut liittännyt tarjoukseensa vaadittuja selvityksiä tilinpäätöstiedoista ja omavaraisuusasteesta. Markkinaoikeuden mukaan hankintayksikkö ei ole ylittänyt harkintavaltaansa eikä menetellyt valittajaa kohtaan syrjivästi, kun se ei ole pyytänyt valittajaa täydentämään puutteellisia selvityksiään ja kun se on sulkenut valittajan tarjouskilpailusta.



16.04.2015

Tapauksessa MAO:362/13 valittajan tarjouksesta ei käynyt selkeästi ilmi, oliko tarjouksessa ilmoitetut referenssitoimitukset katsottavissa vastaaviksi referenssitoimituksiksi. Markkinaoikeuden mukaan hankintayksikkö oli menetellyt virheellisesti salliessaan tarjoajan toimittaa niiden referenssien, joiden se ei katsonut täyttävät vähimmäisvaatimuksia, tilalle uudet vastaavaksi katsottavat referenssit siten että tarjouspyynnön soveltuvuusehdot täyttyvät

Rakennus- ja maalaisliike Helkar Oy ilmoitti tarjouksessaan referenssiurakaksi numero kolme urakan, jonka sisältönä oli ELY-keskuksen tilamuutostyö. Tarjoaja on esittänyt, että hankintayksikön olisi tullut huomioida sen ilmoittama ELY-keskuksen tilamuutostyö vähimmäisvaatimukset täyttävänä referenssikohteena. Lisäksi Tarjoaja vaatii, että sen referenssiurakaksi numero neljä ilmoittama urakka, Varjakankuja 4:n uudisrakennus, tulee hyväksyä vähimmäisvaatimukset täyttävänä referenssikohteena.

Tarjouspyynnössä on edellytetty, että maalaustöiden referenssiurakoiden tulee olla samalta toimialalta. Hankintalain esitöiden mukaan tarjoajien tasapuolisen kohtelun periaatteen ja kilpailuolosuhteiden hyödyntämistä koskeva vaatimus edellyttää, ettei hankintamenettelyssä anneta painoarvoa yrityksen sellaisille referensseille, jotka eivät koske hankinnan kohteena olevaa rakennusurakkaa. Näin ollen referenssien arvioinnissa ei voida huomioida muita, kuin maalaustöitä. Hankintayksiköllä on harkintavaltaa sen suhteen, millaista referenssiä pidetään kohdeurakkaa vastaavana referenssinä.

Tarjoaja ei ole ilmaissut tarjouksessaan, sisälsikö referenssiurakat numero kolme ja neljä maalaustöitä eikä eritellyt urakoihin sisältyneitä tehtäviä. Tarjouspyynnön määräpäivään toimitettujen tietojen perusteella referenssit kolme ja neljä eivät siten täytä kohdeurakkaa vastaavalle referenssille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, eikä Tarjoaja siten täytä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Hankintalain 56 §:n mukaisesti ehdokkaat ja tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Kuten maalaustöiden puitejärjestelyä koskevasta hankintapäätöksestä käy ilmi, hankintayksikkö on sulkenut tarjouskilpailusta kaikki ehdokkaat, joita rasittaa hankinnanvarainen poissulkemisperuste. Ehdokkaiden tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää, ettei hankintayksikkö voi enää jälkikäteen huomioida Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n oikaisuvaatimuksensa yhteydessä toimittamia tietoja referenssikohteiden sisällöstä. Hankintayksikkö ei siten ole toiminut hankintalainsäädännön vastaisesti, kun se on sulkenut



16.04.2015

Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy:n tarjouskilpailusta puuttuvan soveltuvuuden vuoksi.

### Johtopäätös

Nyt kyseessä olevassa hankinnassa on menetelty julkisia hankintoja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti kun Rakennus- ja maalausliike Helkar Oy on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei sen referenssien numero kolme ja neljä ole katsottu täyttäneen referenssin vastaavuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia ja Tarjoaja on suljettu pois tarjouskilpailusta sillä perusteella, ettei se ole näyttänyt täyttävänsä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Vaatimus hankintapäätöksen oikaisemisesta tulee edellä mainituin perustein hylätä perusteettomana.

### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

### Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630  
kari.haapaniemi(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Rakennus- ja Maalausliike Helkar Oy:n oikaisuvaatimus
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite, tarjouspyynnön sivu 7

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös



## § 98

### Hankintaoikaisuvaatimuksen hylkääminen, kaupunkitekniikan rakentamisen yksikönjohtajan päätös 5.3.2015 § 15

HEL 2015-001355 T 02 08 03 00

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti hylätä esityslistatekstissä mainituin perustein Sujutek Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen koskien Helsingin kaupungin rakentamispalvelun kaupunkitekniikan rakentamisen yksikönjohtajan tekemää hankintapäätöstä 5.3.2015 § 15, jolla yksikönjohtaja päätti tilata Vartiokylänlahden tulvavallin jätevesiviemärin vahvistamisen Aarsleff Oy:ltä.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Hannu Halkola, yksikönjohtaja, puhelin: 310 37833  
hannu.halkola(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sujutek Oy:n oikaisuvaatimus
- 2 Avauspöytäkirja
- 3 Tarjouspyyntö Vartiokylänlahden tulvalli jätevesiviemärin vahvistaminen sujuttamalla

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

#### Otteet

**Ote**  
Asianosainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto,  
hankintaoikaisupäätös  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Sujutek Oy on hankintaoikaisua koskevalla vaatimuksellaan vaatinut muutosta Helsingin kaupungin rakentamispalvelun kaupunkitekniikan rakentamisen yksikönjohtajan tekemään hankintapäätökseen 5.3.2015 § 15. Hankintapäätöksellä hankintayksikkö on valinnut Vartiokylänlahden turvavallin jätevesiviemärin vahvistamisen urakoitsijaksi Aarsleff Oy:n.

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu järjesti kansallisen ja EU-kynnsrajan alittavan tarjouskilpailun Vartiokylänlahden turvavallin jätevesiviemärin vahvistamisurakasta avointa menettelyä käyttäen. Kyseessä oli niin sanottu pienhankinta, joka jää hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle. Urakoitsijan valintaperusteena on ollut halvin vertailuhinta. Hankinnasta lähetettiin 9.2.2015 tarjouspyyntö kahdelle urakoitsijalle sähköpostilla. Määräaikaan 13.2.2015 klo 12.00 mennessä saapui vain yksi, Sujutek Oy:n tarjous. Sujutek Oy:n tarjoushinta 119 000, 00 euroa katsottiin liian korkeaksi, ja hankintayksikkö päätti keskeyttää hankinnan ja pyytää tarjousta vielä Aarsleff Oy:ltä lähettämällä sille tarjouspyyntöasiakirjat sähköisesti.

Aarsleff Oy:n tarjouksen antamiselle asetettiin määräaika 25.2.2015 asti. Määräajan päättymiseen mennessä hankintayksikkö sai Aarsleff Oy:ltä tarjouksen, jonka tarjoushinta 58 800 euroa oli hankintayksikön näkemyksen mukaan kohtuullinen ja huomattavasti alhaisempi kuin Sujutek Oy:n tarjoushinta. Hankintayksikkö on tarkastanut Aarsleff Oy:n tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:n tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset ja todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Sujutek Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 30.3.2015, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessaan Sujutek Oy vaatii hankintapäätöksen oikaisua siten, että tarjouskilpailun voittaneen tarjoajan, Aarsleff Oy:n, tarjous on tarjouksille asetetun määräajan jälkeen saapuneena hylättävä, ja kilpailun voittajaksi valitaan toiseksi sijoittuneen Sujutek Oy:n tarjous. Sujutek Oy:n näkemyksen mukaan hankintayksikkö on kohdellut tarjoajia yhdenvertaisen kohtelun ja avoimuuden periaatteiden vastaisesti, kun Aarsleff Oy:lle on annettu mahdollisuus antaa tarjous tarjousten jättämiselle varatun määräajan jälkeen, ja kun Sujutek Oy:lle ei ole ilmoitettu määräajan jatkamisesta. Lisäksi Sujutek Oy on esittänyt, että menettely, jossa tarjouksia pyydetään suoraan hankintayksikön valitsemilta toimittajilta, ei ole hankintalain eikä myöskään avoimuuden periaatteen mukainen. Sujutek Oy:n mukaan se, että hankintayksikkö on ollut tietoinen ainoan määräaikaan annetun



tarjouksen hinnasta ja tämän jälkeen antanut toiselle tarjoajalle mahdollisuuden paremman tarjouksen esittämiseen, on vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti ollut kyse hankintalain vastaisesta tinkimisestä.

Hankintalain 15 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan hankintalakia ei sovelleta rakennusurakoihin, jos hankinnan ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa on vähemmän kuin 150 000 euroa. Hankintalain soveltamisalan ulkopuolisissa hankinnoissa (niin sanotut pienhankinnat) tulevat kuitenkin sovellettavaksi hyvän hallinnon periaatteet sekä velvoite- ja sopimusoikeudellinen normisto. Pienhankinnat voidaan tehdä pyytämällä suoraan tarjouksia hankintayksikön valitsemilta tarjoajilta ilman, että hankinnasta on julkaistava hankintailmoitusta Hilma-ilmoituskanavassa.

Nyt käsillä oleva hankinta on alittanut sekä kansallisen että EU-kynnysarvon. Hankinnasta ei ole julkaistu tästä syystä hankintailmoitusta, eikä hankintayksikköä sido hankintalain menettelysäännöt. Näin ollen hankintayksiköllä on ollut hankinnan toteutuksen ja tarjousten valinnan suhteen tavallista suurempi harkintavaltia. Tämän harkintavallan puitteissa hankintayksiköllä on ollut oikeus lähettää tarjouspyynnöt ainoastaan valitsemilleen tarjoajille, eikä sillä ole ollut velvollisuutta järjestää hankintalain mukaista kaikille tarjoajille avointa hankintamenettelyä, josta hankintayksikön olisi tullut myös julkaista virallinen hankintailmoitus.

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintayksiköllä on ollut oikeus hankintalain mukaisin perustein keskeyttää hankintamenettely sopimusta tekemättä. Hankintalain 73 §:n mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hankintayksikkö on katsonut tarjoushinnan olleen liian korkea. Koska muita tarjouksia ei ole saatu, on hankintayksikkö päättänyt jatkaa tarjouksille varattua määräaikaa. Kyseessä on ollut tosiasiallisesti hankintamenettelyn keskeyttäminen ja uuden tarjouskilpailun aloittaminen määräaikaa pidentämällä. Hankinnan keskeyttäminen on tapahtunut näin tarjouspyynnön mukaisilla perusteilla.

Vaikka hankintalaki ei tulekaan asiassa sovellettavaksi, voidaan markkinaoikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännöstä kuitenkin hakea johdantoa hankintayksikön menettelyn arvioinnille.

*Korkein hallinto-oikeus on todennut 28.11.2001 antamassaan päätöksessä nro 2973, ettei hankintamenettelyn keskeyttämisen voitu katsoa syrjineen tarjoajaa eikä olleen muutoinkaan*



16.04.2015

*hankintasäännösten vastaista, kun hankintayksikkö oli jättänyt hankinnan tekemättä sen vuoksi, että ainoa tarjouspyynnön mukaiseksi katsottu tarjous oli hankintayksikölle hinnaltaan liian korkea.*

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä seuraa, ettei hankintayksiköllä ole ollut velvollisuutta edes hankintalain nojalla hyväksyä Sujutek Oy:n tarjousta, koska hankintayksikkö on katsonut, että Sujutek Oy:n tarjoushinta on ylittänyt hankinnalle varatun budjetin ja ollut täten liian korkea. Syy, miksi Sujutek Oy:lle ei ole toimitettu tietoa tarjouksille asetetun määräajan jatkamisesta on ollut se, että Sujutek Oy:n tarjous on hylätty liian korkean tarjoushinnan vuoksi ja hankintayksikkö on aloittanut uuden tarjouskilpailun, jossa on tarjousten jättämiselle varattu uusi määräaika. Pienhankinnan ollessa kyseessä hankintayksikkö on harkintavaltansa perusteella voinut pyytää uusia tarjouksia valitsemiltaan tarjoajilta. Hankintayksikkö ei ole siten ollut velvollinen hankinnan keskeyttämisen jälkeen pyytämään tarjousta Sujutek Oy:ltä tai ilmoittamaan tälle tarjousajan pidentämisestä.

Tarjoajien yhdenvertainen kohtelu ei ole vaarantunut eikä tarjoajia ole kohdeltu syrjivästi. Aarsleff Oy:n tarjoukselle myönnetty määräaika on perustunut hankinnan keskeyttämiseen, jota on seurannut uusi tarjouskierron. Määräajan pidentämisellä ei ole ollut Sujutek Oy:n oikeusturvan kannalta mitään merkitystä, koska sen tarjous on hylätty jo ennen kuin uusi tarjous on saatu Aarsleff Oy:ltä.

#### Johtopäätös

Hankintayksikön menettely on edellä esitetyin perustein ollut hankintasäännösten mukaista. Sujutek Oy:n hankinta-oikaisuvaatimus ei siten anna aiheutta päätöksen muuttamiseen.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

#### Lisätiedot

Hannu Halkola, yksikönjohtaja, puhelin: 310 37833  
hannu.halkola(a)hel.fi  
Tanja Dickman, hankintalakimies, puhelin: 310 38821  
tanja.dickman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sujutek Oy:n oikaisuvaatimus
- 2 Avauspöytäkirja
- 3 Tarjouspyyntö Vartiokylänlahden tulvalli jätevesiviemärin vahvistaminen



sujuttamalla

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

## Otteet

### Ote

Asianosainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto,  
hankintaoikaisupäätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätöshistoria

Yksikönjohtaja 05.03.2015 § 15

HEL 2015-001355 T 02 08 03 00

### Päätös

Yksikönjohtaja päätti tilata Vartiokylänlahden tulvavallin jätevesiviemärin vahvistamisen Aarsleff Oy:ltä sen 25.2.2015 antaman tarjouksen mukaisesti kokonaishintaan 58 800 euroa (AVL 8 c §).

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä sopimuksella.

Pöytäkirjanote liitteineen ja muutoksenhakuohjeineen kaupunkitekniikan rakentamiselle, jonka tulee huolehtia päätöksen tiedoksiannosta asianosaisille.

### Päätöksen perustelut

Hankinta käsittää Vartiokylänlahden tulvavallin jätevesiviemärin vahvistamisen sujuttamalla.

Urakoitsijan valinnan peruste on halvin vertailuhinta.

Hankinnasta lähetettiin 9.2.2015 tarjouspyyntö kahdelle urakoitsijalle sähköpostilla. Määräaikaan 13.2.2015 klo 12.00 mennessä saapui vain yksi tarjous. Tarjoavalle yritykselle ei ollut lähetetty sähköpostikyselyä. Koska määräaikaan mennessä annettu tarjous vaikutti kalliilta, jatkettiin tarjouspyyntöaikaa 25.2.2015 klo 15.00 asti. Aarsleff Oy:n antama tarjous oli tarjouspyynnön mukainen ja hintatasoltaan hyväksyttävä.





16.04.2015

Kaupunkitekniikan rakentaminen on tarkastanut urakoitsijaksi esitettävän yrityksen tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:n tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset, sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Lisätiedot

Ari Luoto, viherrakennuttaja, puhelin: 310 39613  
ari.luoto(a)hel.fi



## § 99

### Helsingin tukkutorin talousarvion toteutumisennuste 1/2015

HEL 2015-004214 T 02 02 01

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi tukkutorin talousarvion toteutumisennusteen 1/2015 ja todeta, että erityisiin toimenpiteisiin ei ennusteen johdosta ole aihetta.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

#### Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tukkutorin talousarvion toteutumisennuste 1/2015
- 2 Tukkutorin ennustetietolomake 1/2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

Maaliskuun lopun toteuman pohjalta tukkutori pysyy talousarviossaan, jonka toimintakate on -509 000 €. Tukkutorilla on oma säästöohjelmansa, jonka seurantaan toiminnassa on kiinnitetty erityistä huomiota. Suurin osa kuluista on kaupungin sisäisiä niin sanottuja välttämättömiä vuosisopimuskuluja, mutta erityisesti palveluiden ostoja pyritään vähentämään edelliseen vuoteen verrattuna.

Kuluvan vuoden aikana toimintaan ei pitäisi kohdistua uusia isoja hankkeita, joiden kulujen ennakointi on vaikeaa. Edellisinä vuosina näitä on ollut kauppahallien ja teurastamon käynnistämisestä johtuen.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen



Vuokraustilanne on ollut alkuvuonna Hietalahden hallia lukuun ottamatta erityisen hyvä. Hietalahden halliin on aktiivisesti etsitty uusia toimijoita ja tällä hetkellä uskotaan hallin täyttöasteen nousevan lähelle 90 prosenttia loppuvuonna. Muiden kiinteistöjen osalta siihen päästäneen myös, jos vuokraustilanne säilyy yhtä hyvänä kuin se on ollut alkuvuodesta.

Asiakastyytyvääisyyttä mitataan syyskuussa ja sen tavoite on 3,4. Tuottavuutta mitataan vuoden lopussa ja sen saavuttamiseen vaikuttaa paljon tulojen ja menojen kehittyminen suhteessa toisiinsa ja vertailuvuoteen. Tavoite on 97.

#### Muutokset toimintaympäristössä

Suurin toiminnallinen muutos vuoden alusta on ollut tukkutorialueen kiinteistöihin kohdistuvien investointien ja niiden suunnittelun siirtyminen tilakeskukselle. Investointirahojen leikkaus hidastaa teurastamon kehittämistä ja sen tulokertymää toimintavuoden aikana.

Tämän lisäksi kaupungin johtajisto on päättänyt siirtää Silakkamarkkinoiden järjestämisen tukkutorille vuoden 2015 osalta. Tällä on sekä toiminnallisia että taloudellisia vaikutuksia viraston toimintaan. Aikaisemmin tukkutori ei ole toiminut tapahtumien tuottajana.

Tukkutorin uuden pakastamon hankkeeseen on tehty lisälaskelmia ja suunnitelmia. Hanke on nyt siirtynyt kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Helsingin Toimitilat Oy:n vetovastuulle. Kaupungin suunniteltu investointiosuus pienentyi budjettikehyksessä kolmannekseen (10 milj. €) ja toteutus siirtynee vuosiksi 2016 – 2017.

#### Selonteko esiintyvistä riskeistä

Merkittäviä riskejä ovat uusien liiketoimintojen käynnistämiset kauppahalleissa ja teurastamolla. Erityisesti on ollut ongelmia Hietalahden hallissa, jonka täyttäminen uusilla myymälöillä on ollut suunniteltua hitaampaa. Talouden riskit liittyvät merkittävästi yleiseen talouskehitykseen ja sen vaikutuksiin tukkutorin asiakasyrityksissä.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

#### Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

#### Liitteet



- 
- |   |   |
|---|---|
| 1 | Tukutorin talousarvion toteutumisennuste 1/2015 |
| 2 | Tukutorin ennustetietolomake 1/2015             |

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## **Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



## § 100

### Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Helsingin tukkutorin rakennus 3:n muutos- ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2015-002919 T 10 06 00

#### Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon, jolla se puoltaa Helsingin tukkutorin rakennus 3:n muutos- ja perusparannushankesuunnitelmaa, joka on kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

#### Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin tukkutori rak.3, hankesuunnitelma 7.4.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Rakennus 3 on toiminut alun perin Helsingin teurastamolaitoksen lämpökeskuksena ja tämän jälkeen erilaisina väliaikaistiloina. Rakennuksen kunto oli näiden vaiheiden jälkeen erittäin huono ja se päätettiin korjata osana teurastamon kehittämisen hankesuunnitelmaa, joka hyväksyttiin teknisen palvelun lautakunnassa 7.2.2013, § 33. Tämän jälkeen hankkeen ensimmäinen vaihe, jossa rakennettiin viskitislaamon tuotantotilat, toteutettiin tukkutorin toimesta vuonna 2014 (teknisen palvelun lautakunnan hyväksyntä 11.9.2014, § 114).

Valtuuston hyväksymän vuoden 2015 talousarvion mukaan teurastamon investointimäärärahat siirtyivät vuoden alusta kiinteistöviraston tilakeskukselle. Teurastamon kehittäminen on tämän jälkeen jatkunut yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa.



Vuosien 2015 ja 2016 aikana rakennukseen saneerataan ravintola-, tuki- ja sosiaalitilat hankesuunnitelman mukaisesti.

Helsingin tukkutorin näkemyksen mukaan hanke on välttämätön teurastamon kehittämisen näkökulmasta ja se on osa kaupungin strategiaohjelmaa, jossa Helsingin kilpailukykyä kehitetään suomalaisen ruoan ja matkailun keskuksena uuden kehittyvän kalasataman alueen keskuksena.

Kunnostuksen vuokravaikutus tukkutorille on 5 500 euroa kuukaudessa vuoden 2015 hintatasossa. Tätä summaa ei pystytä perimään vuokrina kokonaisuudessaan aloittavalta vuokralaiselta. Osa hankkeesta toteutetaan rakennuksen suojelutyönä (sr-1 tason suojelu mm. ikkunoiden käsinkunnostus), mikä kohdistuu omistajaan. Lisäksi 85 vuoden aikana rakennuksen ns. korjausvelka on kasvanut huonon kunnan vuoksi niin suureksi, että sitä ei voida periä kokonaisuudessaan vuokrina.

Tilaan on valittu kilpailutuksella vuokralaiseksi The Helsinki Distilling Company Oy vuonna 2013, jolloin lähtövuokratasoksi määräytyi 3 490 € + ALV. Vuokran lisäksi yritys on investoinut yli 200 000 euroa rakennuksen kiinteisiin yleistä perustasoa parantaviin kohteisiin. Vuokra korottuu elinkustannusindeksin ja lisätilojen liittämisen myötä ja sitä päästään perimään täysimääräisenä kunnostustyön valmistuttua.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin tukkutori rak.3, hankesuunnitelma 7.4.2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta



## § 101

### Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

HEL 2014-008086 T 10 06 00

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten.

#### Käsittely

Sami Halme ehdotti Heini Röyskön kannattamana, että asia palautetaan valmisteltavaksi, koska nykyisessä ehdotuksessa ei ole huomioitu vuokralaisten mielipiteitä tulevassa remontissa. Suunnittelutyöryhmään tulee ottaa hallikauppiaiden edustaja.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

#### Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma
- 2 Liite 1-Suunnittelutyöryhmä
- 3 Liite 2-Viitesuunnitelma
- 4 Liite 3-Hankeaikataulu
- 5 Liite 4-Tekniset järjestelmät

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Teknisen palvelun lautakunta antaa kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon, jolla se puoltaa Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelmaa, joka on kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima.

#### Esittelijän perustelut

Hakaniemen kauppahalli on toiminut 100 vuotta suosittuna helsinkiläisenä ostopaikkana ja on merkittävä osa tämän kaupunginosan kaupunkikulttuuria. Rakennus on tällä hetkellä huonokuntoinen ja korjauksen tarve on välttämätön. Rakennuksen



talotekniikka on pääosin 1970-luvulta ja mm. alapohjan tukirakenteet ovat heikkokuntoiset. Rakennus on sr-1-suojelun mukainen ja sen korjaukseen on varattu kiinteistöviraston tilakeskuksen talousarviossa peruskunnostusrahaa. Helsingin tukkutori vuokraa rakennusta tilakeskukselta ja hallinnoi sitä vuokraten sieltä myymälätiloja edelleen kauppiaille.

Helsingin tukkutorin näkemyksen mukaan peruskorjaushanke on välttämätön ja tarpeellinen. Se on osa kaupungin strategiaohjelmaa, jossa Helsingin kilpailukykyä kehitetään suomalaisen ruoan ja matkailun keskuksena. Halli on lisäksi tärkeä osa kauppaperinnettä ja strategiaa, jossa Helsinki haluaa olla Suomen yritysystävällisin kaupunki.

Kunnostuksen vuokravaikutus tukkutorille on 85 658 euroa kuukaudessa vuoden 2015 hintatasossa. Aikaisempi vuokra on ollut 33 989 euroa kuukaudessa, joten kunnostaminen nostaa hallista maksettavaa vuokratasoa 152 prosenttia. Toistaiseksi tukkutori on pystynyt kattamaan vuokra- ja ylläpitokulut vuokratuloillaan, mutta uutta vuokraa ei pystytä kattamaan vuokran korotuksilla hallin toiminnan siitä vakavasti häiriintymättä. Realistinen arvio vuokratulojen lisäyksestä on 30 %, josta osa saadaan korotettuina vuokrina ja osa vuokrattavan tilan lisääntymisen johdosta. Hallin vuokratasoa pyritään pitämään oikeana suhteessa alueen muihin vuokriin ja hallin kaupankäyntiin. Kiinteistöviraston tilakeskuksen perimät vuokrat nousevat osin hankkeen kustannuksien vuoksi (12,5 milj. €) ja osin tilakeskuksen uuden hinnoittelumallin johdosta, jossa halleista peritään niiden kokonaiskustannukset tukkutorilta. Aikaisempi vuokra on ollut ns. neuvoteltu sopimusvuokra. Hankkeen peruskunnostuksen kustannuksia nostaa suojelumääräykset ja se, että hallin kunto on päässyt heikoksi korjausvelan vuoksi.

Korjaus on suunniteltu aloitettavan vuonna 2016 ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa yhteistyössä hallikauppiaille toteutetaan väistötilat remontin ajaksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500  
timo.taulavuori(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hakaniemen halli, hankesuunnitelma
- 2 Liite 1-Suunnittelutyöryhmä





- 3 Liite 2-Viitesuunnitelma
- 4 Liite 3-Hankeaikataulu
- 5 Liite 4-Tekniset järjestelmät

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 21.08.2014 § 423

HEL 2014-008086 T 10 06 00

### Päätös

Kiinteistölautakunta päätti palauttaa asian tilakeskukselle uudelleen valmisteltavaksi niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään, kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.

### Käsittely

21.08.2014 Palautettiin

#### Palautusehdotus:

Jasmin Hamid: Asia palautetaan valmisteluun niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.

Kannattajat: Pia Pakarinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun niin, että pyritään Helsingin tukkutorin ja tilakeskuksen kesken löytämään ratkaisu kohtuuhintaistaa remontin kustannuksia. Samalla selvitetään kuinka vuokrakustannukset voidaan tulevaisuudessakin säilyttää sillä tasolla, että hallitoiminta onnistutaan turvaamaan.



---

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Seija Haataja, Jasmin Hamid, Sole Molander, Pia Pakarinen, Jouni Parkkonen, Joonas Pulkkinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies, Maarit Vierunen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

07.08.2014 Pöydälle

26.06.2014 Pöydälle

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823  
aulikki.korhonen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



## § 102

### Toimitusjohtajien tilannekatsaukset

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi rakentamispalvelu Staran toimitusjohtaja Timo Martiskaisen, hankintakeskuksen hankintajohtaja Jorma Lamminmäen ja tukkutorin toimitusjohtaja Timo Taulavuoren tilannekatsaukset.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 103

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi mahdolliset ilmoitusasiat.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Lea Saukkonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.04.2015

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 90 - 95 §, 99 -103 §

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 96 -98 §

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista 80 - 83 §



16.04.2015

---

**Teknisen palvelun lautakunta**

Lea Saukkonen  
puheenjohtaja

Eero-Pekka Eskelinen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Halme

Jouni Konttila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin  
kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.04.2015.